

## **VD\_OMNI AC.1996.0131 vom 29. Mai 1997**

VD Tribunal cantonal, 1997-05-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1996.0131](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0131)

FR: VD\_OMNI AC.1996.0131 du 29 mai 1997

IT: VD\_OMNI AC.1996.0131 del 29 maggio 1997

### **Regeste**

GOLAY Alain c/Municipalité de Denges | La surface de l'avant-toit comprise entre la poutre sablière et la corniche ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la surface construite dans le mesure où les dimensions sont proportionnées au bâtiment.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 29.05.1997 AC.1996.0131

GOLAY Alain c/Municipalité de Denges | La surface de l'avant-toit comprise entre la poutre sablière et la corniche ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la surface construite dans le mesure où les dimensions sont proportionnées au bâtiment.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 29 mai 1997 sur le recours interjeté par Alain GOLAY , domicilié au Vieux-Bourg 5, 1026 Denges, contre la décision de la Municipalité de Denges du 5 juin 1996 (ordre de remise en état). \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* Composition de la section: M. E. Brandt, président; Mme D. Thalman et M. J.

Widmer, assesseurs. Greffière: Mlle F. Coppe. Vu les faits suivants: A. Alain

Golay est propriétaire de la parcelle no 68 du cadastre de la commune de Denges. Cette parcelle est classée en zone village, selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 19 août 1987, (ci-après: le règlement communal); la zone village est caractérisée par l'affectation de bâtiments principaux et secondaires à l'habitation et aux activités qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (art. 6 du règlement communal). B.

Le 14 avril 1989, Alain Golay et ses voisins Alfred Zahner (propriétaire de la parcelle no 66) et Gilbert Pasquier (propriétaire de la parcelle no 67) ont déposé auprès de la Municipalité de Denges (ci-après: la municipalité) une demande de permis de construire des garages ainsi que des abris couverts pour voitures; ils ont joint à leur requête les plans nécessaires, établis par "Lyon et Goldmann architectes SA". La municipalité a accordé le permis de construire le 15 septembre 1989, après l'enquête publique qui a eu lieu du 30 juin au 20 juillet 1989. Alain Golay a déposé une nouvelle demande de permis de construire en date du 21 novembre 1990; les travaux envisagés, qui avaient déjà été commencés, consistaient dans des adjonctions et des transformations du bâtiment existant afin d'aménager une nouvelle chambre. L'enquête publique s'est déroulée du 22 janvier 1991 au 11 février 1991; la municipalité a délivré le permis de construire le 29 mai 1991. Alain Golay a en outre réalisé un escalier extérieur; cet ouvrage n'a pas fait l'objet d'une autorisation. C.

Par lettre du 18 mai 1996, Alain Golay a requis auprès de la municipalité l'autorisation de construire un couvert à vélos; cette construction était déjà réalisée. Dans sa séance du 20 mai 1996, la municipalité a décidé de refuser d'accorder l'autorisation pour cette construction; rappelant que M. Golay l'avait déjà mise "devant le fait accompli" à l'occasion d'une précédente modification de son bâtiment concernant

l'escalier extérieur, elle a considéré que le couvert à vélos devait être démonté dans les meilleurs délais. D. Par décision du 5 juin 1996, la municipalité a ordonné le démontage du couvert à vélos dans un délai échéant le 15 juillet 1996. E. Par acte du 12 juin 1996, Alain Golay a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Il a expliqué qu'il n'avait pas jugé l'enquête publique nécessaire, la construction étant de minime importance; en outre, il avait obtenu l'accord de son voisin direct. La construction respectait l'ensemble du site et ne gênait pas les autres voisins. Il a ajouté qu'il s'engageait à soumettre ces travaux à l'enquête publique et que l'art. 15 du règlement communal semblait autoriser ce genre de construction. Le 11 juillet 1996, la municipalité s'est déterminée sur le recours; elle a conclu au maintien de sa décision.

F. Le Tribunal administratif a tenu audience sur place le 23 septembre 1996 en présence du recourant personnellement et de Mme Lise-Marie Ischi pour la municipalité. Le tribunal a procédé à la visite des lieux. Le 10 octobre 1996, la municipalité a produit les plans et permis de construire relatifs à la construction de garages et d'abris couverts ainsi qu'à la modification de la toiture. Considérant en droit: 1. Déposé dans les délais prescrits par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives, le recours est intervenu en temps utile; il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. a) Selon l'art. 103 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après: LATC), aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Sont ainsi soumises à autorisation toutes les opérations, même provisoires (RDAF 1990, p. 241), modifiant notablement l'occupation du sol, soit par un travail sur un fonds libre d'ouvrage jusqu'alors, soit par l'augmentation d'une bâtisse existante, soit encore par le changement de nature ou d'affectation, de volume ou d'aspect de celle-ci (RDAF 1988 p. 369). Sont donc subordonnés à l'octroi d'une autorisation de bâtir notamment les auvents (abritant l'entrée d'une maison), les filets paragrêle, les pergolas (recouvrant un balcon) et les places de stationnement pour véhicules (voir Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 1988, p. 37 à 41 et les références citées; RDAF 1970 p. 262; RDAF 1974 p. 222). En l'espèce, les travaux litigieux portent sur l'aménagement d'un couvert à vélos d'une surface de 5,27 m<sup>2</sup>; conformément à la jurisprudence, une telle construction, qui augmente la surface bâtie des dépendances sur la parcelle, était donc soumise à l'octroi préalable d'une autorisation municipale au sens de l'art. 103 LATC. b) En outre, selon l'art. 109 al. 1 LATC, toute demande de permis doit être mise à l'enquête publique par la municipalité. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. L'art. 111 LATC permet cependant à la municipalité de dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter. Ces conditions sont cumulatives (arrêt AC 92/049 du 26 mars

1993 publié à la RDAF 1993 p. 225, consid. 1b et les arrêts cités). Ne peuvent par exemple pas faire l'objet d'une dispense d'enquête publique l'aménagement de places de parc dont l'accès est en limite de propriété (RDAF 1990, p. 246; 1972, p. 285), ou le bétonnage d'une surface importante de terrain en nature de champ ou de pré pour le stationnement et la circulation de véhicules (RDAF 1973, p. 360); en revanche, la construction d'un couvert, de petite dimension, sans fondation, dont la toiture s'inscrirait dans la prolongation du bâtiment existant, peut être dispensée d'enquête publique (voir Benoît Bovay, op. cit., p. 89). En l'espèce, l'ouvrage en question est une construction qui n'apporte pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment existant ni à sa destination; il n'est pas non plus de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter. En outre, le voisin concerné a donné son accord pour l'aménagement de ce couvert à vélo. En conséquence, la construction contestée entre dans le champs d'application de l'art. 111 LATC et elle peut être dispensée d'enquête publique par la municipalité. c) Il n'en demeure pas moins que le recourant a enfreint les dispositions de l'art. 103 LATC en entreprenant les travaux litigieux sans requérir préalablement une autorisation. Mais la seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet en principe pas d'ordonner la suppression de travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés. La violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit en outre pas encore à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (Benoît Bovay, op. cit., p. 202; RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p. 231; RDAF 1979 p. 302; RDAF 1982 p. 448). L'ordre de démolir viole ainsi le principe de proportionnalité si les dérogations à la règle sont mineures et si l'intérêt public qu'elles lèsent n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au propriétaire (André Grisel, Traité de droit administratif II, 1984, p. 650). En définitive, le recourant devra déposer auprès de la municipalité une demande de permis de construire, accompagnée d'un dossier complet conformément à l'art. 108 LATC. Il appartiendra alors à la municipalité de statuer sur cette demande, en examinant si la construction litigieuse respecte le règlement communal; compte tenu de la nature des travaux en cause, elle pourra les dispenser, cas échéant, d'enquête publique. d) Par économie de procédure, le tribunal tient encore à relever ce qui suit concernant l'examen de la conformité des travaux à la réglementation communale. aa) La parcelle 68 fait partie de la zone village du plan d'affectation communal, régie par les art. 6 à 25 du règlement communal ainsi que par un plan spécial de la zone de village définissant les périmètres d'implantation des constructions et fixant les limites de constructions par rapport aux voies publiques. L'art. 9 al. 1 du règlement communal dispose que les constructions, reconstructions, agrandissements ou transformations s'inscriront dans le volume ou la prolongation des volumes existants, situés à l'extérieur des périmètres d'implantation figurés sur le plan spécial qui fait partie intégrante du plan d'affectation. L'art. 15 du règlement communal autorise toutefois les constructions secondaires en dehors des périmètres d'implantations lorsque la surface ne dépasse pas 36 m<sup>2</sup>, que leur hauteur au faite soit limitée à 4,5 m, que leur implantation respecte la limite des constructions et que leur distance minimale à la propriété voisine soit de 3 m. L'ouvrage en cause respecte ainsi la limite des constructions fixée par le plan spécial. bb) En l'espèce, il ressort du plan spécial de la zone du village que le couvert à vélo est aménagé en dehors du périmètre

d'implantation de la parcelle 68. Il est cependant construit dans le prolongement de la toiture d'une dépendance, soit le réduit et le garage du recourant. Il convient donc de déterminer si les conditions de l'art. 15 du règlement communal sont réunies. A cet égard, il y a lieu de relever que le couvert n'est pas grevé par une limite des constructions et qu'il respecte la distance de 3 m. à la limite de propriété ainsi que la hauteur maximum de 4,50 m. Il reste donc à déterminer si la surface totale de la dépendance, ainsi agrandie par les travaux litigieux respecte la limite des 36 m<sup>2</sup>. Selon la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions, de laquelle le tribunal n'a aucune raison de s'écarter, une prolongation purement artificielle de la toiture, envisagée aux fins de couvrir les espaces au sol, constitue une réelle extension de la surface construite et doit être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie; en revanche, des avant-toits dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment ne doivent pas être pris en considération ni dans le calcul de la surface construite, ni dans celui des distances à partir de l'ouvrage (RDAF 1986, p. 50). Il s'agissait dans le cas du prononcé publié, d'un débordement de la toiture d'un chalet montagnard de 1,8 m. sur deux façades et de 2 m. sur les deux autres façades; la commission avait alors tenu compte du fait que ce type de construction appelait souvent des avant-toits importants et que ceux-ci n'étaient pas démesurés par rapport à l'ensemble du bâtiment. Dans le cas présent, la construction constitue une prolongation de la toiture du garage, destinée à couvrir un espace au sol en vue d'une utilisation effective comme couvert à vélos; cette construction constitue donc une réelle extension de la dépendance et elle entre ainsi dans le calcul de la surface bâtie. Cependant, la surface à prendre en considération s'étend jusqu'aux poteaux soutenant la poutre sablière et non jusqu'à la corniche, tant en ce qui concerne le couvert à vélo litigieux que le garage existant donnant sur la voie publique. La surface comprise entre la poutre sablière et la corniche ne constitue en effet qu'un avant-toit dont le recourant ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment; elle ne doit donc pas être prise en considération dans le calcul de la surface construite de la dépendance. Le tribunal tient encore à relever que selon une première estimation de ses assesseurs spécialisés, la surface totale de la dépendance ne devrait pas dépasser les 36 m<sup>2</sup>. Mais il appartient à la municipalité de procéder aux vérifications nécessaires lorsqu'elle aura été saisie de la demande de permis de construire. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Au vu des circonstances, il convient de répartir les frais de justice, arrêtés à 1500 fr., à parts égales entre le recourant et la municipalité (art. 55 al. 3 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision de la Municipalité de Denges du 5 juin 1996 est annulée. III. Un émolument de justice de 750 (sept cent cinquante) francs est mis à la charge du recourant Alain Golay. IV. Un émolument de justice de 750 (sept cent cinquante) francs est mis à la charge de la Commune de Denges. Lausanne, le 29 mai 1997/fc/fo Le président: La greffière: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint